

## Niederschrift

über die 1. Sitzung des Unterausschusses Finanzmanagement und Aufgabenkritik am Mittwoch, dem 21.09.2022 im kleinen Sitzungssaal des Kreishauses I, Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld

Beginn: 15:05 Uhr

Ende: 16:15 Uhr

### Anwesenheit:

#### CDU-Kreistagsfraktion

Danielczyk, Ralf Vertretung für Herrn Claus Löcken  
Holz, Anton Vertretung für Herrn Wilhelm Wessels  
Klaus, Markus  
Lenter, Andreas  
Schulze Esking, Werner  
Wenning, Thomas, Dr. Vertretung für Herrn Hans-  
Peter Egger  
Wobbe, Ludger Vertretung für Herrn Klaus-Viktor  
Kleerbaum

#### BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Kreistagsfraktion

Kraft, Ulrich

#### SPD-Kreistagsfraktion

Bukelis-Graudenz, Tanja Vertretung für Herrn  
Johannes Waldmann  
Vogt, Hermann-Josef

#### FDP-Kreistagsfraktion

Höne, Henning

#### UWG-Kreistagsfraktion

Lunemann, Heinz-Jürgen

#### FAMILIE-Kreistagsfraktion

Geuking, Niels

### Gäste

Schanné, Michael, Prof.  
AV 1 Architekten, Kaiserslautern

### Verwaltung

Landrat Schulze Pellengahr, Christian, Dr.  
Kreisdirektor Tepe, Linus, Dr.  
Grotke, Jutta  
Thies, Bernd  
Lügering, Jannik  
Schriftführer

Der Ausschussvorsitzende Henning Höne eröffnet die Sitzung des Unterausschusses Finanzmanagement und Aufgabenkritik mit Grußworten an die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Presse und die Zuhörer.

Sodann stellt der Ausschussvorsitzende fest, dass der Ausschuss

- a) ordnungsgemäß geladen und
- b) gem. § 34 KrO i. V. m. § 41 KrO beschlussfähig ist.

Es wird sodann nach folgender Tagesordnung beraten und beschlossen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Erweiterung des Kreishauses I - Bericht zum Stand der Vorplanung  
Vorlage: SV-10-0680

**TOP 1 öffentlicher Teil**

SV-10-0680

**Erweiterung des Kreishauses I - Bericht zum Stand der Vorplanung**

Landrat Dr. Schulze Pellengahr begrüßt die Anwesenden und erläutert eingangs, dass nun die Feinplanung zur Erweiterung des Kreishauses I vorgestellt werden solle und übergibt das Wort an Prof. Michael Schanné (AV 1 Architekten, Kaiserslautern).

Prof. Schanné bedankt sich für die Einladung und beginnt sodann mit der als Anlage 1 beigefügten Präsentation zur aktuellen Vorplanung zum Erweiterungsbau. Ziel sei es, den Erweiterungsbau möglichst wirtschaftlich durch einen kompakten Baukörper mit Stahlbetonskelettkonstruktion zu planen. Der Abstand von fünf Metern zum Hauptgebäude müsse aus brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten eingehalten werden. Anhand der Skizzen stellt Prof. Schanné die Raumplanung vor und erläutert, dass im Erdgeschoss neben einem Eingangsbereich ein Open-Space-Konzept mit freier Wahl des Arbeitsplatzes angedacht sei. Im 1. OG seien Flächen für die Kreisverwaltung vorgesehen. Die Kreisleitstelle sei im 2. und 3. OG untergebracht. Bei der Fassade solle hinsichtlich des Designs eine Analogie zum Hauptgebäude hergestellt werden. Dennoch solle der Neubau als neues Haus erkennbar sein.

Der Grundriss für die Kreisleitstelle sei nach technischen Belangen konzipiert worden, so Prof. Schanné. Es seien neun Arbeitsplätze sowie ein gekühlter Serverraum erforderlich. Landrat Dr. Schulze Pellengahr ergänzt, dass ggf. Server der Kreisverwaltung dort auch verortet werden sollten, um Synergieeffekte zu erzielen. Kreisdirektor Dr. Tepe merkt an, dass durch die Verortung der Server im 2. OG zudem ein hinreichender Hochwasserschutz gegeben sei. Auf Nachfrage von Ktabg. Lunemann erklärt Prof. Schanné, dass der Betriebsraum der Leitstelle zweigeschossig ausgeführt werden müsse.

Zur Dachansicht führt Prof. Schanné aus, dass fast die Hälfte der Dachfläche für PV-Anlagen vorgesehen sei. Die restliche Fläche sei für Technik wie bspw. Wärmepumpen vorgesehen, sodass das Gebäude ohne fossile Brennstoffe beheizt werden könne.

Bei der Anbindung zum Hauptgebäude sei eine leichte Neigung erforderlich, so Prof. Schanné auf Nachfrage von Ktabg. Holz. Die Barrierefreiheit werde dadurch allerdings nicht eingeschränkt. Die maximale Höhe der Anlagen auf dem Dach des Gebäudes hänge von der eingesetzten Haustechnik ab. Ziel sei es selbstverständlich, dass möglichst wenig sichtbar sei.

Ktabg. Wenning erfragt, ob die Heizung des neuen Gebäudes unabhängig vom Kreishaus I sei. Dies bejaht Landrat Dr. Schulze Pellengahr. Die Gasheizung im Kreishaus I sei durch das Kraft-Wärme-Kopplung-Blockheizkraftwerk (KWK-BHKW) effizient. Perspektivisch solle die Möglichkeit der Geothermie näher betrachtet werden. Dies sei aufgrund des Standortes im Wasserschutzgebiet allerdings nicht so einfach umzusetzen.

Das Kreishaus I sei etwas niedriger im Vergleich zum Erweiterungsbau, so Prof. Schanné auf Nachfrage von Ktabg. Schulze Eskinig. Zum Hochwasserschutz solle ein Sockel ausgebildet werden. Hierzu sei noch eine Feinplanung erforderlich.

Die Frage von Ktabg. Lunemann, ob auf dem Dach auch eine Begrünung vorgesehen sei, bejaht Prof. Schanné.

Ktabg. Wobbe erfragt, ob unter Umständen eine Aufstockung des Gebäudes in bspw. 10 bis 15 Jahren möglich sei. Eine Aufstockung müsse man bei der Statik berücksichtigen, so Prof. Schanné. Andere Nutzungen seien grundsätzlich denkbar, wobei im Falle der Serverräume bspw. besondere Nutzungs-

anforderungen vorlägen. Stellv. Ausschussvorsitzender Höne ergänzt, dass eine optionale Aufstockung nicht Gegenstand des Wettbewerbs gewesen sei. Es sei in der Vergangenheit bereits in Diskussion gewesen, ob ggf. eine Aufstockung des Kreishauses I in Betracht komme. MA Thies ergänzt, dass die Statik aufgrund der besonderen Anforderungen an die Leitstellen-Räume problematisch sei. Sofern die Leitstelle mehr Platz benötige, könne ggf. Flächen der Verwaltung genutzt werden. Stellv. Ausschussvorsitzender Höne merkt zudem an, dass es auch eine Frage der Gesamtproportionen sei, da der Anbau bereits schon etwas höher als das Kreishaus I sei. Prof. Schanné unterstützt die dargelegten Argumente und ergänzt, dass Sicherheit wichtig für die Leitstelle sei und diese daher im 2. und 3. OG geplant worden sei. Eine Überbauung würde grds. zu Problemen führen. Der aktuelle Plan passe gut in das städtebauliche Gesamtbild. Landrat. Dr. Schulze Pellengar merkt an, dass die Frage nicht unberechtigt sei. Gerade vor dem Hintergrund einer möglichen Initiative der Bundesregierung bzgl. einer zentralen Leitstelle. Dennoch stelle die optionale Aufstockung enorme Anforderungen an die Statik. Der Baugrund sei zudem auch nicht ganz unproblematisch, so MA Thies.

Ktabg. Geuking spricht mit Blick auf die Zukunft mögliche PV-Fassadenmodule an und erfragt, ob diese mit der aktuell geplanten Fassade grds. möglich sei. Der Wettbewerb sei auch gewonnen worden, weil die Fassade vom Hauptgebäude aufgegriffen worden sei, merkt Prof. Schanné an. Die Umsetzung gestalte sich aufgrund der Struktur der Außenfassade als schwierig, sei grds. allerdings möglich. Es gebe Gebäude, die extra darauf ausgerichtet seien. Das Konzept müsse man daher neu überdenken.

Ktabg. Vogt möchte hinsichtlich eines Rückbaus wissen, welche Materialien verwendet würden. Prof. Schanné erklärt, dass für das Gebäude vor dem Hintergrund der hohen Sicherheitsanforderungen Stahlbeton und Klinker verwendet würde. Es gebe zwar auch Gebäude komplett aus Holz, allerdings sei hier in Anbetracht der Vielzahl an gefälltten Bäumen der Klimaschutz fraglich. Bei der Dämmung würde kein Material verwendet werden, welches aus Erdöl gewonnen wird. Für den Innenausbau seien robuste Materialien vorgesehen.

Hinsichtlich der Berücksichtigung von Energiestandards für das Gebäude führt Prof. Schanné aus, dass das Gebäude nicht zertifiziert werden solle. Es handele sich aber um einen kompakten Baukörper mit guter Dämmung und 3-fach Verglasung. Es müsse stets ein Maß für Wirtschaftlichkeit gefunden werden.

Vor dem Hintergrund der geplanten Kostendeckelung von rd. 12,8 Mio. € erfragt Ktabg. Schulze Esking, ob angesichts der fraglichen Preisentwicklung noch Umplanungen möglichen seien. Luft könne nicht mehr geschaffen werden, da die geplanten Flächen zu entsprechenden Kosten führen, so Prof. Schanné. MA Thies erklärt, dass die Kosten durch ein unabhängiges Büro geschätzt worden seien. Im Dezember sei eine weitere Kostenschätzung geplant. Nun wolle man einzelne Massenansätze planen. Zum Thema Nachhaltigkeit ergänzt er, dass eine Zertifizierung des Gebäudes aufgrund der Hinzuziehung eines separaten Fachplaners teuer gewesen wäre. Es werde nach dem heutigen Standard gebaut.

Ktabg. Schulze Esking fragt, ob ggf. auf ein Stockwerk verzichten werden könne, sollten die Kosten derart aus dem Ruder laufen. MA Thies entgegnet, dass aufgrund der Sicherheitsanforderungen an die Leitstelle auf kein Stockwerk verzichtet werden könne. Dies würde alle Planungen über den Haufen werfen.

Landrat Dr. Schulze Pellengahr fasst zusammen, dass die aktuellen Preisentwicklungen vor dem Hintergrund des Ukraine-Krieges und weiterer Faktoren nicht abzuschätzen seien, allerdings teilweise ein Abschwellen zu verzeichnen sei. Er berichtet aus dem Bauausschuss des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, dass hier auch über deutliche Kostensteigerungen berichtet worden sei. In der heutigen Sitzung sei ein optimierter Plan mit effizienter Raumnutzung vorgestellt worden. Er empfiehlt, das Projekt weiter zu verfolgen und die Kostenschätzungen selbstverständlich weiter im Blick zu behalten.

Kreisdirektor Dr. Tepe ergänzt, dass bei VISA-Kontrollen teilweise auch geringere Kosten bei Bauten entstünden. Dies hänge von den jeweiligen Ausschreibungsergebnissen ab.

Prof. Schanné fasst abschließend zusammen, dass die Hausaufgaben gemacht worden seien, indem die Gebäudefläche verkleinert und das Erdgeschoss bespielt worden sei. Eine Anpassung der Flächen sei nicht mehr möglich. Die Kosten würden jetzt schrittweise anhand der einzelnen Gewerke geschätzt werden. Vorteil dieser Bauweise sei es, dass es sich um keine Sonderkonstruktion handle, wodurch grds. diverse Unternehmen bei einer Ausschreibung in Frage kommen könnten. Dies stärke schließlich den Wettbewerb. Landrat Dr. Schulze Pellengahr unterstützt diese Argumentation. Er berichtet von einem geplanten Freilichtmuseum in Detmold aus Holz und Lehm. Hier sei die Ausschreibung, nachdem sich lediglich zwei Anbieter gemeldet hatten, aufgehoben worden.

Ktabg. Klaus möchte wissen, welche Größe für die PV-Anlage auf dem Dach beabsichtigt ist. Landrat Dr. Schulze Pellengahr sichert zu, die Informationen im Protokoll aufzunehmen (Anm.: Größe von ca. 271,50 m<sup>2</sup> mit ca. 30 kWp Leistung geplant).

Das Gremium verständigt sich darauf, dass die nächste Sitzung im 1. Quartal 2023 stattfinden solle.